

CNS 12.039-4

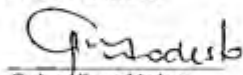
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 501**, localizado no 5º andar do **Bloco A**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESSENCIAL"**, nesta cidade, perímetro urbano, à Rua César Segá, nº 142, no loteamento denominado Jardim Dona Regina, possuindo 55,63m² de área privativa, 16,3491m² de área comum, totalizando 71,9791m², com uma fração ideal de 0,727224% no terreno e nas coisas e áreas comuns, confrontando pela frente com a piscina; pelo lado direito, com caixa de escada e hall comum; pelo lado esquerdo, com área de circulação e manobra de veículos; pelos fundos, com os apartamentos de final 02 e área livre entre o apartamento em descrição e o apartamento de final 02, estando ao mesmo vinculada uma vaga de garagem descoberta, com 11,50m², identificada pelo nº 08.

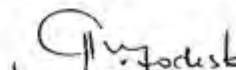
PROPRIETÁRIA: **SPLENDORI II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede em Americana-SP, na Avenida de Cillo, 3944, Parque Novo Mundo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.758.176/0001-75.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 03 das matrículas de nº 51.458 a 51.471, datados de 25/08/2016, e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 01 da matrícula 75.072, datada de 06/10/2016, deste Serviço Registral, Santa Bárbara d'Oeste, 06 de outubro de 2.016. Protocolado sob nº 198.245 em 06/09/2016.

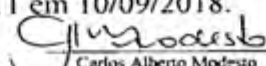
NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 75.072 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado
Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

AV-01- TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de março de 2017. Procede-se a esta averbação para constar que sobre a fração ideal de terreno e ao futuro apartamento desta ficha, recai hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS - no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - Contrato nº 855553822307, datado de 30 de janeiro de 2017, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), destinado a construção do empreendimento "Condomínio Residencial Essencial". A referida hipoteca é garantida pelas 128 unidades do empreendimento, conforme registro nº 03 da matrícula nº 75.072 de 27/03/2017.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado
Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 11 de setembro de 2018. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 855553977897, datado de 24 de agosto de 2018, a credora Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 31.250,00. Protocolado sob nº 231.711 em 10/09/2018.


Vinícius Alcides Stara
Escrivente Autorizado
Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

cont. verso



CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº

85.205

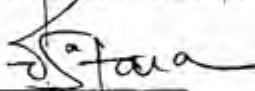
FICHA

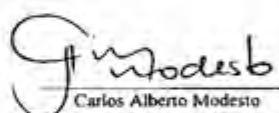
01

VERSO

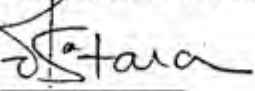
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

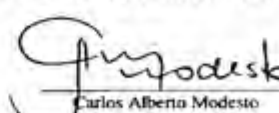
R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 11 de setembro de 2018. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 855553977897, datado de 24 de agosto de 2018, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** Fração ideal de 0,727224% do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 501 do Bloco A do "Condomínio Residencial Essencial". **Transmitente:** SPLENDORI I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** SAMUEL FRANKE, brasileiro, solteiro, nascido em 11/03/1987, fisioterapeuta e terapeuta, RG/SP. 424444549, CPF. 361.933.558-39, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Jorge Juvenino de Águia, nº 60, apto. 34-B, Conjunto Habitacional Roberto Romano, e DAISE DA CONCEIÇÃO CORREA, brasileira, solteira, nascida em 17/10/1990, agente administrativo, RG/SP. 470975593, CPF. 363.489.278-14, residente e domiciliada na Rua S Luiz, nº 902, Planalto do Sol. **Valor:** R\$ 17.475,19 (dezesete mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e dezenove centavos). Foi apresentado em nome da transmitente a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, com o código de controle nº B9A8.65B2.96E1.DA56, emitida em 04/05/2018. Base de cálculo do ITBI: R\$ 17.475,19. Protocolado sob nº 231.711 em 10/09/2018.


 Vinicius Alcalde Stara
 Escrevente Autorizado


 Carlos Alberto Modesto
 Escrevente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 11 de setembro de 2018. **Título:** mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** SAMUEL FRANKE e DAISE DA CONCEIÇÃO CORREA, já qualificados. **Credor:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04. **Dívida:** R\$ 155.220,58 (cento e cinquenta e cinco mil, duzentos e vinte reais e cinquenta e oito centavos). Prazo de amortização: 360 meses. O valor destinado à aquisição do imóvel é de R\$ 215.500,00 (duzentos e quinze mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 56.387,97 de recursos próprios, R\$ 1.356,45 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.535,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 155.220,58 de financiamento. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 215.500,00 (duzentos e quinze mil e quinhentos reais). Com a constituição da propriedade fiduciária, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários em possuidores diretos e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta ficha. Protocolado sob nº 231.711 em 10/09/2018.


 Vinicius Alcalde Stara
 Escrevente Autorizado


 Carlos Alberto Modesto
 Escrevente Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de abril de 2020. A requerimento da incorporadora, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESSENCIAL", e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 04 e registro nº 05 da matrícula nº 75.072, esta ficha complementar passa a constituir-se na matrícula nº 85.205, referente ao apartamento 501 do Bloco A, já concluído, como dispõe o item 222 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São

Continua fls. 02

 Dra. Ana Regina Romi Zanatta
 Oficial Substituta

 Dr. Marco Antonio Zanatta
 Oficial Delegado

 REGISTRO DE IMÓVEIS
 Santa Bárbara D'Oeste - SP

Este documento foi assinado digitalmente por EDUARDO ANEZIO - 24/08/2022 08:33

e-Proc

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

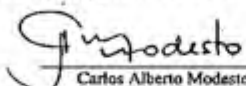
CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoMATRÍCULA Nº
85.205

FICHA

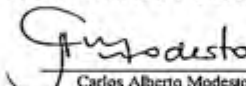
02

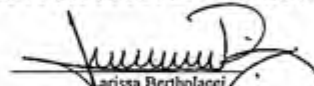
Paulo, declarado pela incorporadora como sendo de padrão normal. Protocolado sob nº 242.931 em 20/03/2020. Selo digital: 120394311DS000087848NC20K e 120394331XU000087849TF20V.


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

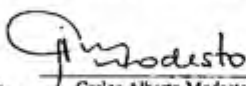

Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada

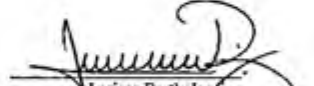
AV-06/85.205 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de abril de 2020. A requerimento da incorporadora, já qualificada, instruído de Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07453.14.29.0001.01.017. Protocolado sob nº 242.931 em 20/03/2020. Selo digital: 120394331PH000087850NM20W.


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

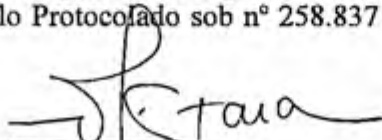

Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada

R-07/85.205- ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de abril de 2020. A requerimento da Incorporadora SPLENDORI II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, formalizado nos moldes do item 219.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 501 do Bloco A**, foi atribuída a **SAMUEL FRANKE e DAISE DA CONCEIÇÃO CORREA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 198.024,81 (cento e noventa e oito mil e vinte e quatro reais e oitenta e um centavos), que corresponde ao valor da aquisição da unidade subtraído o valor do terreno, sendo este também o valor base de cálculo do ITBI. Protocolado sob nº 242.931 em 20/03/2020. Selo digital: 120394321IU000087852JH20A.


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada

AV-08/85.205 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 19 de agosto de 2022. A requerimento da Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada, representada por Milton Fontana, CPF/ME nº 575.672.049-91, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, e após pessoalmente intimados na data de 06 de maio de 2022, SAMUEL FRANKE e DAISE DA CONCEIÇÃO CORREA, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, averba-se a consolidação da propriedade em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, credora fiduciária originária do registro nº 04 desta matrícula. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 216.745,29. Título Protocolado sob nº 258.837 em 27/04/2022. Selo digital: 120394331IE000226418AQ22L


Vinicius Almeida Sata
Escrivente Autorizado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado
MATRÍCULA Nº
85.205Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Matrícula nº: 75.072; Apartamento 501-Bloco A

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

85.205

FICHA

02

VERSO

CERTIDÃO

Dr. Marco Antonio Zanatta, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Bárbara d'Oeste, Estado de São Paulo, **CERTIFICA** que a presente cópia processada sob forma de documento eletrônico, extraída nos termos dos §§ 1º e 5º do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73 c/c Item 356, Capito XX do provimento CG nº 58/59, Tomo II, é reprodução autêntica da matrícula e possui o mesmo valor da original arquivada neste Registro de Imóveis. **CERTIFICO** finalmente que os registros e averbações de alienações, ônus reais e de existência de ação real ou pessoal e reipersecutória sobre o imóvel, estão noticiados na matrícula, conforme previsto em lei, e tem referência até o dia útil anterior à exposição desta certidão. Nada mais.

Protocolos em Contraditório: Prot.: 258837 - Dt. Prot.: 27/04/2022 - Nat.: Intimação - Dt Tit.: 27/04/2022



Santa Bárbara D'Oeste, 24 de agosto de 2022 - 08:26

1203943C3JH000226 419AO22Y

Certidão assinada com Certificado Digital ICP-Brasil
Artigo 17, § único da Lei nº 6.015/73

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
38,17	10,85	7,43	2,01	2,62	1,91	1,83	64,82

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP